

**COMUNE DI JESI**  
Provincia di Ancona

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero: 32      Data: 05/03/2012**

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE AL PRG PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

Il giorno **05 Marzo 2012**, alle ore **09:45**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

| NOMINATIVO          | PRESENTE | NOMINATIVO            | PRESENTE |
|---------------------|----------|-----------------------|----------|
| AGNETTI SILVIO      | S        | LILLINI ALFIO         | S        |
| ALBERICI ANTONINO   | S        | LOMBARDI NAZZARENO    | S        |
| ARGENTATI VINCENZO  | N        | MANNARINI GILBERTO    | S        |
| BACCANI MARCO       | S        | MARASCA MATTEO        | N        |
| BELCECCHI FABIANO   | S        | MASSACCESI DANIELE    | N        |
| BEZZECCHERI EMILIO  | S        | MONTALI GIANNI MARIA  | N        |
| BINCI ANDREA        | S        | NEGOZI LEONELLO       | S        |
| BRECCIAROLI LUCA    | N        | PENNONI MARIA CELESTE | S        |
| BUCCI ACHILLE       | N        | POLITA MARCO          | N        |
| CARDELLI RITA       | S        | ROSSETTI SIRO         | S        |
| CHERUBINI GUGLIELMO | N        | SANTARELLI PIERLUIGI  | S        |
| CINGOLANI PAOLO     | S        | SANTINELLI CESARE     | S        |
| COLTORTI UGO        | S        | SANTONI MARTA         | S        |
| D'ONOFRIO MARCO     | N        | SARDELLA MARIO        | N        |
| DE MATTEIS LUIGI    | N        | TITTARELLI GIULIANO   | S        |
| FRATESI CLAUDIO     | N        |                       |          |

Presenti n. 19      Assenti n. 12

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: AGUZZI BRUNA, OLIVI DANIELE, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO, LASCA LEONARDO

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA MOLLY NANSUBUGA risulta Presente S/N (N)

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il **PRESIDENTE. CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: / .

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal Servizio Urbanistica e Ambiente, da cui risulta la necessità di approvare la variante parziale al P.R.G. per aggiornamento cartografico dei lotti liberi della città consolidata e rettifiche zonizzazioni adottata ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R.34/92 e successive modificazioni ed integrazioni con deliberazione di Consiglio Comunale n.149 del 29.09.2011;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art.107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II." e che al competente Servizio Urbanistica e Ambiente, ai sensi dell'art.107 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTA ed applicata la Legge 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;

VISTA e applicata la L.R. 05.08.1992 n.34 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 ed inserito all'originale del presente atto;

VERIFICATO che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della presente delibera;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare in data 02.03.2012;

UDITA la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

Il Presidente del Consiglio Comunale procede alle votazioni rese nei modi e forme di Legge che hanno fornito i seguenti risultati come accertato dal Segretario comunale e proclamato dal Presidente nel seguente ordine:

- votazione proposte di controdeduzione avanzate dal Servizio Urbanistica, come da documento istruttorio;
- votazione deliberazione;

Votazione in merito al respingimento dell'osservazione prot. n.43577 del 14.12.2011 presentata dal Sig. Canafoglia Renato:

|            |      |                                                                          |
|------------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19 |                                                                          |
| VOTANTI    | N.16 |                                                                          |
| ASTENUTI   | N.03 | (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli per Una Bella Città) |
| FAVOREVOLI | N.16 |                                                                          |
| CONTRARI   | N.00 |                                                                          |

L'osservazione è respinta.

Votazione in merito al respingimento dell'osservazione prot. n.44015 del 16.12.2011 presentata dalla Sig.ra Barchiesi Ave:

|            |      |                                                                          |
|------------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19 |                                                                          |
| VOTANTI    | N.19 |                                                                          |
| ASTENUTI   | N.00 |                                                                          |
| FAVOREVOLI | N.16 |                                                                          |
| CONTRARI   | N.03 | (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli per Una Bella Città) |

L'osservazione è respinta.

Votazione in merito al respingimento dell'osservazione prot. n.44066 del 16.12.2011 presentata dal Sig. Bernacconi Tonino:

|            |      |                                                                          |
|------------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19 |                                                                          |
| VOTANTI    | N.19 |                                                                          |
| ASTENUTI   | N.00 |                                                                          |
| FAVOREVOLI | N.16 |                                                                          |
| CONTRARI   | N.03 | (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli per Una Bella Città) |

L'osservazione è respinta.

Votazione in merito al respingimento dell'osservazione prot. n.44067 del 16.12.2011 presentata dal Sig. Cherubini Alvise:

VOTAZIONE OSSERVAZIONE N.4 CHERUBINI:

|            |                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19                                                                             |
| VOTANTI    | N.16                                                                             |
| ASTENUTI   | N.03 (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli per<br>Una Bella Città) |
| FAVOREVOLI | N.16                                                                             |
| CONTRARI   | N.00                                                                             |

L'osservazione è respinta.

Votazione in merito all'accoglimento dell'osservazione prot. n.44068 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo:

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.19 |
| VOTANTI    | N.19 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.19 |
| CONTRARI   | N.00 |

L'osservazione è accolta.

Votazione in merito all'accoglimento dell'osservazione prot. n.44069 del 16.12.2011 presentata dal Sig. Mariani Paolo

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.19 |
| VOTANTI    | N.19 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.19 |
| CONTRARI   | N.00 |

L'osservazione è accolta.

Votazione in merito all'accoglimento dell'osservazione pervenuta in data 16.12.2011 prot. n.44796 del 22.12.2011 presentata dal Sig. Cherubini Alvise:

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.19 |
| VOTANTI    | N.19 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.19 |
| CONTRARI   | N.00 |

L'osservazione è accolta.

Votazione in merito all'accoglimento dell'osservazione pervenuta in data 30.01.2012 prot. n.3553 presentata dal Servizio Urbanistica:

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.19 |
| VOTANTI    | N.19 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.19 |
| CONTRARI   | N.00 |

L'osservazione è accolta.

Votazione deliberazione:

|            |                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19                                                                             |
| VOTANTI    | N.16                                                                             |
| ASTENUTI   | N.03 (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli<br>per Una Bella Città) |
| FAVOREVOLI | N.16                                                                             |
| CONTRARI   | N.00                                                                             |

#### DELIBERA

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2) di controdedurre le osservazioni pervenute che, ancorché non materialmente allegare, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e risultano depositate presso il Servizio Urbanistica e Ambiente, con le motivazioni di cui al documento istruttorio, nel modo di seguito indicato:

- oss. prot. n.43577 del 14.12.2011 da parte del Sig. Canafoglia Renato - respinta;
- oss. prot. n.44015 del 16.12.2011 da parte della Sig.ra Barchiesi Ave - respinta;
- oss. prot. n.44066 del 16.12.2011 da parte del Sig. Bernacconi Tonino - respinta;
- oss. prot. n.44067 del 16.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvisè - respinta;
- oss. prot. n.44068 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo - accolta;
- oss. prot. n.44069 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo - accolta;
- oss. pervenuta in data 16.12.2011 prot. n.44796 del 22.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvisè - accolta;
- oss. prot. n. 3553 del 30.01.2012 da parte del Servizio Urbanistica - accolta;

3) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e con le procedure previste dall'art. 30 della medesima legge, la variante parziale al P.R.G. per aggiornamento cartografico dei lotti liberi della città consolidata e rettifiche zonizzazioni costituita dall'elaborato "*relazione*" e dalle relative schede, da aggiornare in base agli esiti delle votazioni alle osservazioni di cui al punto precedente che, ancorché non materialmente allegare, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e risultano depositate presso il Servizio Urbanistica e Ambiente;

4) di dare atto che le modifiche conseguenti l'accoglimento delle osservazioni, secondo quanto proposto dal Servizio Urbanistica, risultano escluse dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, dal momento che le stesse sono riconducibili ai casi di cui al paragrafo 1.3 comma 8 lettere d), h) ed i) delle vigenti Linee Guida Regionali in materia;

5) di dare atto che le medesime modifiche, di cui al punto precedente, dal momento che le stesse riguardano prevalentemente sui meccanismi di attuazione del P.R.G., non incidono sugli aspetti di compatibilità geomorfologica già oggetto di apposita valutazione preliminare all'adozione della variante in argomento da parte del competente ufficio della Provincia di Ancona e sugli aspetti di compatibilità con il vigente piano di classificazione acustica comunale e con le norme igienico-sanitarie;

6) di dare mandato ai competenti uffici del Servizio Urbanistica ed Ambiente di aggiornare opportunamente gli elaborati della variante in argomento in base agli esiti delle controdeduzioni alle suddette osservazioni;

7) di dare atto che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., il responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Messersì;

8) di dare atto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario, sulla proposta della presente deliberazione, apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della variante in oggetto;

9) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 comma 2 bis della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e di trasmettere ai fini conoscitivi, ai sensi dell'art. 30 comma 5 della medesima legge regionale, copia della stessa alla Provincia e alla Regione, unitamente agli elaborati aggiornati su richiesta specifica da parte di queste ultime;

10) di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art.107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II." e che al competente Servizio Urbanistica e Ambiente, ai sensi dell'art.107 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

INFINE, stante l'urgenza a provvedere in merito, per le motivazioni indicate nel documento istruttorio,

CON SUCCESSIVA VOTAZIONE, resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

|            |      |                                                                             |
|------------|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| PRESENTI   | N.19 |                                                                             |
| VOTANTI    | N.16 |                                                                             |
| ASTENUTI   | N.03 | (Agnetti per G.M. - Pennoni per P.D.L. - Santinelli<br>per Una Bella Città) |
| FAVOREVOLI | N.16 |                                                                             |
| CONTRARI   | N.00 |                                                                             |

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

MESS/BG.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

#### L'ISTRUTTORE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

##### PREMESSO:

CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n.149 del 29.09.2011 è stata adottata, secondo le modalità previste dagli articoli 15 comma 5 e 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la variante parziale al PRG di cui all'oggetto costituita dall'elaborato "*relazione*" e dalle relative schede allegate;

CHE ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la suddetta deliberazione con il relativo elaborato progettuale, è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Jesi dal giorno 17.10.2011 al giorno 16.11.2011, e che di detto deposito è stata data notizia al pubblico mediante pubblicazione di avviso all'Albo Pretorio, come risulta dal certificato di avvenuta pubblicazione n.2668 del 17.10.2011;

CHE nei successivi 30 giorni dal periodo di deposito e precisamente entro il 16.12.2011 risultano pervenute le seguenti n.7 osservazioni alla variante in oggetto che, ancorché non materialmente allegate, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e risultano depositate presso il Servizio Urbanistica e Ambiente:

- oss. prot. n.43577 del 14.12.2011 da parte del Sig. Canafoglia Renato
- oss. prot. n.44015 del 16.12.2011 da parte della Sig.ra Barchiesi Ave
- oss. prot. n.44066 del 16.12.2011 da parte del Sig. Bernacconi Tonino
- oss. prot. n.44067 del 16.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvise
- oss. prot. n.44068 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo
- oss. prot. n.44069 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo
- oss. pervenuta in data 16.12.2011 prot. n.44796 del 22.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvise;

CHE l'osservazione prot. n.43577 del 14.12.2011 da parte del Sig. Canafoglia Renato riguarda la richiesta della modifica del perimetro del sub ambito Appennini Alta 2 bis, come individuato dal PRG vigente (ambito TT1.1 "Appennini Alta 2 – Appennini Alta 2bis - Piccità), nel senso di escludere dal sub ambito medesimo una porzione d'area di sua proprietà, con conseguente cambio di azionamento in TR6 "aree di frangia" (art. 60 delle N.T.A. del P.R.G.) della medesima, al fine di consentire l'applicazione della L.R. 22/2009 all'edificio adiacente all'area in argomento, il tutto come illustrato nell'allegato all'osservazione medesima;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi non accoglibile in quanto, sebbene l'eventuale accoglimento della stessa non comporti di fatto un incremento del carico insediativo, rimanendo invariata sia la superficie utile lorda attribuita all'ambito in valore assoluto, sia la volumetria massima realizzabile di mc 1000 stabilita dall'attuale norma tecnica per gli edifici esistenti all'interno delle aree di frangia, tuttavia, trattandosi di una modifica di azionamento con conseguente passaggio da tra zone territoriali omogenee diverse (da zona C di espansione a zona B di completamento ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.) essa non è classificabile come "rettifica" e pertanto non risulta ricadere nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

CHE l'osservazione prot. n.44015 del 16.12.2011 da parte della Sig.ra Barchiesi Ave riguarda la richiesta della modifica del perimetro dell'ambito Ospedale – via Togliatti, come individuato dal PRG vigente (ambito TT1.2), nel senso di escludere dallo stesso una porzione d'area di sua proprietà con conseguente cambio di azionamento in TE2.1 "città consolidata con prevalenza di residenza" (art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.), al fine di far coincidere il confine tra i due azionamenti con l'attuale limite fisico rappresentato dalla recinzione esistente, il tutto come illustrato nell'allegato all'osservazione medesima;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi non accoglibile in quanto non ricadente nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. non trattandosi di mera "rettifica" di confine dal momento che l'area in oggetto catastalmente ricade all'incirca in egual misura all'interno dell'ambito TT1.2 suddetto e all'interno della città consolidata TE2.1. Inoltre l'accoglimento della stessa comporterebbe il passaggio da tra zone territoriali omogenee diverse (da zona C di espansione a zona B di completamento ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.) con contestuale riduzione, seppure modesta dell'area destinata a verde pubblico dal P.R.G. Vigente (parco dell'ospedale). Peraltro la medesima area risulta oggetto di valutazione specifica all'interno di un'apposita variante parziale al P.R.G. per "rettifiche alle norme tecniche di attuazione e modifiche azionamenti" già attivata con le procedure di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la quale è in fase di adozione da parte del Consiglio Comunale;

CHE l'osservazione prot. n.44066 del 16.12.2011 da parte del Sig. Bernacconi Tonino riguarda la richiesta della modifica del perimetro dell'ambito Cartiere Vecchie, come individuato dal P.R.G. vigente (ambito TT1.8), nel senso di escludere dall'ambito medesimo l'edificio esistente di proprietà del richiedente con la relativa area di pertinenza, con conseguente cambio di azionamento in TE2.1, in analogia con altri edifici siti in adiacenza all'ambito, e disciplinato da apposita norma tecnica che mantenendo la volumetria esistente consenta la demolizione con ricostruzione traslata dell'edificio al fine del rispetto delle vigenti norme in materia di distanze dai confini, il tutto come illustrato negli allegati all'osservazione medesima;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi non accoglibile in quanto, l'accoglimento della stessa comporta una modifica di azionamento con conseguente passaggio da tra zone territoriali omogenee diverse (da zona C di espansione a zona B di completamento ai sensi dell'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.) non classificabile come "rettifica", e pertanto non ricadente nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. Inoltre la stessa determinerebbe inevitabilmente un incremento del carico insediativo previsto, dal momento che la superficie utile lorda ricavabile dagli edifici esistenti andrebbe ad aggiungersi alla SUL complessiva prevista per l'ambito TT1.8 Cartiere Vecchie;

CHE l'osservazione prot. n.44067 del 16.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvisè riguarda la richiesta della modifica del comma 8 dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (Quantità e situazioni) nella parte in cui prevede, per l'ambito TT1.1 Appennini Alta 2 – Appennini Alta 2bis e Piccità, l'attribuzione dell'edilizia residenziale in proporzione al valore dei suoli e di quella sociale uniformemente alle proprietà dell'ambito. Tale osservazione propone che tale attribuzione avvenga in base a quanto stabilito dall'art. 7 comma 2 lettera a) della L.R. 22 del 23.11.2011 che indica, per gli ambiti soggetti a perequazione, nel valore ICI stabilito dal Comune quello di riferimento per la ripartizione dei diritti edificatori e che ciò sia esteso anche alla quota di edilizia sociale suddetta;

CHE risulta *non opportuno l'accoglimento* dell'osservazione di cui al punto precedente, in quanto pur se la stessa non comporta di fatto una modifica sostanziale alle N.T.A. del P.R.G. vigente, bensì suggerisce l'adeguamento, alla norma di recente introduzione, del meccanismo di ripartizione dei diritti edificatori per l'ambito specifico, essa tuttavia di fatto incide profondamente sui rapporti economici tra i proprietari coinvolti nella trasformazione dell'area senza che la maggior parte degli stessi possa intervenire nel presente procedimento decisorio. Si ritiene pertanto che la proposta in questione possa essere oggetto di specifica valutazione all'interno della variante parziale al PRG per "rettifiche alle norme tecniche di attuazione e modifiche azzonamenti" sopra citata la quale, attivata con le procedure di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., attualmente in corso di adozione, prevede la fase delle osservazioni;

CHE l'osservazione prot. n.44068 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo riguarda la richiesta di una lieve modifica del perimetro dell'ambito Via Campania – Via Don Minzoni, come individuato dal P.R.G. vigente (ambito TT2.3), al fine di escludere completamente dallo stesso e quindi dalla sua attuazione due aree contraddistinte al NCEU al foglio 53 mappali 345 e 554 di altra proprietà, che corrispondono attualmente alla pertinenza dell'abitazione ricadente nell'adiacente zona di completamento residenziale. Tale osservazione propone pertanto, oltre alla rettifica del perimetro d'ambito anche la modifica di azzonamento delle due particelle sopra citate in zona TE2.1 "città consolidata con prevalenza di residenza" (art. 30 delle N.T.A. del P.R.G.);

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi *accoglibile* in quanto, la stessa non comporta modifica delle zone omogenee così come definite ai sensi del DM 1444/68 ed inoltre si configura come "rettifica", peraltro molto modesta, del perimetro dell'ambito da ristrutturare per tenere conto delle condizioni di fatto e di diritto esistenti estranee al comparto edificatorio in esame. Inoltre tale riduzione dell'ambito non determina incrementi della superficie utile lorda attribuita all'ambito in argomento dal P.R.G. vigente;

CHE l'osservazione prot. n.44069 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo riguarda la richiesta della modifica delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, e precisamente degli articoli 5 comma 2 e 36 commi 4 e 7 nella parte in cui contengono la dicitura "ambito territoriale unitario". Tale modifica è finalizzata a consentire a tutti gli ambiti da ristrutturare, compresi quelli composti da sub ambiti discontinui, la possibilità di presentare proposte di frazionamento da sottoporre a valutazione da parte del Consiglio Comunale;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi accoglibile in quanto, pur comportando una modifica delle N.T.A. del P.R.G., quest'ultima non incide sul dimensionamento o sul carico insediativo o sugli standard generali, crea bensì pari condizioni per l'attuazione, anche parziale, di tutti gli ambiti TT2 previsti, indipendentemente dai modelli operativi a cui gli stessi appartengono, ferma restando in ogni caso la valutazione da parte Consiglio Comunale, in sede di presentazione delle eventuali proposte di frazionamento, circa l'opportunità di tali trasformazioni per stralci funzionali anche in relazione al raggiungimento degli obiettivi della città pubblica previsti dal P.R.G. vigente;

CHE l'osservazione pervenuta in data 16.12.2011 prot. n.44796 del 22.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvise riguarda la richiesta della modifica delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, e precisamente degli articoli 5 comma 2 e 35 commi 4 e 7 nella parte in cui contengono la dicitura "ambito territoriale unitario". Tale modifica è finalizzata, da una parte a chiarire ancor meglio che i principi della perequazione urbanistica si applicano a tutti gli ambiti TT1 e TT2, dall'altra a consentire a tutti gli ambiti TT1 di nuova urbanizzazione, compresi quindi quelli composti da sub ambiti discontinui, la possibilità di presentare proposte di frazionamento da sottoporre a valutazione da parte del Consiglio Comunale;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente è da ritenersi accoglibile in quanto, pur comportando una modifica delle N.T.A. del P.R.G. quest'ultima non incide sul dimensionamento, sul carico insediativo o sugli standard generali, contribuisce bensì a chiarire i meccanismi generali di attuazione delle aree di espansione e, nello stesso tempo, crea pari condizioni per il potenziale intervento per stralci funzionali di tutti gli ambiti TT1 previsti indipendentemente dai modelli operativi a cui gli stessi appartengono, ferma restando in ogni caso la valutazione da parte Consiglio Comunale, in sede di presentazione delle eventuali proposte di frazionamento, circa la sostenibilità delle medesime soprattutto in relazione al raggiungimento degli obiettivi della città pubblica previsti dal P.R.G. vigente;

CHE in data 30.01.2012 con nota prot. n.3553 del 30.01.2012 il Dirigente del Servizio proponente ha presentato apposita osservazione alla variante in argomento;

CHE l'osservazione di cui al punto precedente, come meglio argomentato all'interno della medesima, si rende opportuna al fine di chiarire i meccanismi di attuazione del P.R.G. per quanto riguarda la possibilità, limitatamente alle zone agricole, di cambiare l'uso in senso residenziale dei manufatti non più utilizzati per la conduzione del fondo in linea con lo spirito della L.R. 13/90 e ss.mm.ii., tenendo conto anche del regime straordinario introdotto con la L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. (Piano Casa);

CHE tale osservazione riguarda pertanto la modifica del succitato art. 43 secondo le modalità indicate all'interno della medesima con la quale si intende consentire il recupero residenziale dei fabbricati rurali, esclusi quelli di tipo industriale ammessi dalla legge regionale, a determinate condizioni circa la conservazione del territorio agricolo, lo stato di abbandono e la regolarità urbanistica degli stessi;

CHE con nota prot. n.150930 del 02.12.2011, pervenuta tramite posta elettronica certificata al Comune di Jesi in data 05.12.2011 prot. n.42617, il Dipartimento III – Governo del Territorio – U.O. Urbanistica della Provincia, ha comunicato che con deliberazione n.450 del 29.11.2011 la Giunta Provinciale non ha ritenuto necessario formulare osservazioni alla variante in oggetto, disponendone l'archiviazione;

CONSIDERATO:

CHE sussistono pertanto i presupposti per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e con le procedure di cui all'art. 30 della medesima legge regionale, della variante parziale al P.R.G. per aggiornamento cartografico dei lotti liberi della città consolidata e rettifiche zonizzazioni opportunamente modificata ed aggiornata in base all'esito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

VISTA ed applicata la Legge 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;

VISTA ed applicata la L.R. 05.08.1992 n.34 e ss.mm.ii.;

QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE  
IL SEGUENTE DELIBERATO:

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2) di controdedurre le osservazioni pervenute che, ancorché non materialmente allegate, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e risultano depositate presso il Servizio Urbanistica e Ambiente, con le motivazioni sopra riportate, nel modo di seguito indicato:

- oss. prot. n.43577 del 14.12.2011 da parte del Sig. Canafoglia Renato - respinta;
- oss. prot. n.44015 del 16.12.2011 da parte della Sig.ra Barchiesi Ave - respinta;
- oss. prot. n.44066 del 16.12.2011 da parte del Sig. Bernacconi Tonino - respinta;
- oss. prot. n.44067 del 16.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvise - respinta;
- oss. prot. n.44068 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo - accolta;
- oss. prot. n.44069 del 16.12.2011 da parte del Sig. Mariani Paolo - accolta;
- oss. pervenuta in data 16.12.2011 prot. n.44796 del 22.12.2011 da parte del Sig. Cherubini Alvise - accolta;
- oss. prot. n. 3553 del 30.01.2012 da parte del Servizio Urbanistica - accolta;

3) di approvare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e con le procedure previste dall'art. 30 della medesima legge, la variante parziale al P.R.G. per aggiornamento cartografico dei lotti liberi della città consolidata e rettifiche zonizzazioni costituita dall'elaborato "*relazione*" e dalle relative schede allegate, da aggiornare in base agli esiti delle votazioni alle osservazioni di cui al punto precedente, che, ancorché non materialmente allegato, forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e risulta depositato presso il Servizio Urbanistica;

- 4) di dare atto che le modifiche conseguenti l'accoglimento delle osservazioni, secondo quanto proposto dal Servizio Urbanistica, risultano escluse dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, dal momento che le stesse sono riconducibili ai casi di cui al paragrafo 1.3 comma 8 lettere d), h) ed i) delle vigenti Linee Guida Regionali in materia;
- 5) di dare atto che le medesime modifiche, di cui al punto precedente, dal momento che le stesse riguardano prevalentemente sui meccanismi di attuazione del P.R.G., non incidono sugli aspetti di compatibilità geomorfologica già oggetto di apposita valutazione preliminare all'adozione della variante in argomento da parte del competente ufficio della Provincia di Ancona e sugli aspetti di compatibilità con il vigente piano di classificazione acustica comunale e con le norme igienico-sanitarie;
- 6) di dare mandato ai competenti uffici del Servizio Urbanistica ed Ambiente di aggiornare opportunamente gli elaborati della variante in argomento in base agli esiti delle controdeduzioni alle suddette osservazioni;
- 7) di dare atto che, ai sensi della Legge 241/90 e ss.mm.ii., il responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Messersì;
- 8) di dare atto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario, sulla proposta della presente deliberazione, apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della variante in oggetto;
- 9) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 comma 2 bis della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e di trasmettere ai fini conoscitivi, ai sensi dell'art. 30 comma 5 della medesima legge regionale, copia della stessa alla Provincia e alla Regione, unitamente agli elaborati aggiornati su richiesta specifica da parte di queste ultime;
- 10) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del TUEL n. 267 del 18.08.2000, data l'urgenza di rendere vigenti le modifiche al P.R.G. previste dalla variante in argomento.

L'ISTRUTTORE E  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
F.to Dott. Ing. Simone Messersì

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL 05.03.2012

Deliberazione avente per oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEI LOTTI LIBERI DELLA CITTA' CONSOLIDATA E RETTIFICHE ZONIZZAZIONI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA – P.R.G.

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) F.to Ing. Simone Messersi

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto ING. ANDREA CROCIONI, nella sua qualità di Dirigente Servizio Urbanistica - Ambiente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

Jesi, li 01.02.2012

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Ing. Andrea Crocioni

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

**IL PRESIDENTE**  
F.to CINGOLANI PAOLO

---

**PUBBLICAZIONE**

N .....Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

---

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

- La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal \_\_\_\_\_ in quanto:
- ( ) Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
  - ( ) Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
  - ( ) Confermata da Consiglio Comunale con atto n. .... del .....

Jesi, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**